



**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Iserlohn**

Tel. 02371/ 217- 2464 Fax: 02371/ 217- 4699
E-Mail: gutachterausschuss@iserlohn.de

Reg.-Nr.:

**Fragebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser,
Bürogebäude und gewerblich genutzte Objekte**

Wir bitten Sie, Ihre Angaben auf den **Zeitpunkt des Erwerbs** zu beziehen.
Zutreffendes bitte ankreuzen bzw. ausfüllen .

Lage: _____
(Straße, Haus-Nr.) (PLZ) (Stadt/Gemeinde/Ortsteil) (Stadtteil/Gemeindeteil)

Angaben zum Gebäude

Gebäudeart:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Mehrfamilienhaus | <input type="checkbox"/> Wohn- und Geschäftshaus |
| <input type="checkbox"/> Geschäftshaus
(Laden, Waren-, Kaufhaus,...) | <input type="checkbox"/> Bürogebäude
(auch Rathaus, Bank, Praxen,...) |
| <input type="checkbox"/> Bürogebäude mit Geschäft
(Geschäft = Laden, Restaurant,
Reinigung,...) | <input type="checkbox"/> Verkaufshalle
(typisch 1-geschossig, Markthalle,
Supermarkt, Verbrauchermarkt,...) |
| <input type="checkbox"/> Verkaufsstelle (Kiosk,...) | <input type="checkbox"/> Gewerbe (Art des Gewerbes
bitte unten angeben) |

(Art des Gewerbes oder sonstige Gebäudeart)

Ist das Gebäude ein Abbruchobjekt?

- nein ja

Baujahr:

**Ist das Gebäude in den Jahren vor dem Erwerb modernisiert oder
erneuert worden?**

- nein ja, im Jahre:

Art der Veränderung:

- Anschlusserneuerung
 Leitungserneuerung
 Sanitäranlagen, neue Installationen
 nachträgliche Wärmedämmung

sonstige Art der Veränderung _____

Gebäudekonstruktion:

- | | |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Holzgebäude | <input type="checkbox"/> Fachwerkgebäude |
| <input type="checkbox"/> Fertighaus | |
| <input type="checkbox"/> Massivhaus | <input type="checkbox"/> Stahlbeton-, Stahl- oder
Stahlbetonskelettbau |
| <input type="checkbox"/> Holzskelettbau | <input type="checkbox"/> _____
(sonst. Konstruktion) |

Zahl der Vollgeschosse

ohne Keller und ohne Dachgeschoss:

Keller:

- nein vollständig tlw., ca. _____ %
davon zum Wohnen ausgebaut, ca. _____ %

Ausbau des Dachgeschosses:

- nein vollständig tlw., ca. _____ %

**Anzahl der im Objekt vorhandenen Einheiten (Wohnungen und ge-
werblich genutzte Einheiten insgesamt):**

Anzahl der nicht vermieteten Einheiten:

Wohn- und Gewerbeflächen im Gebäude:

Wohnfläche m²
Gewerbefläche m²

**Art der Gewerbefläche und ihr Anteil in % an der gesamten Gewer-
befläche:**

- | | |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Verkaufsfläche, Laden | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Nebenräume zur Verkaufsfläche | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Büroräume, Praxen | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Werkstätten | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Lager | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> Fabrikhallen | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |
| <input type="checkbox"/> andere gewerbliche Nutzung | <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> % |

**Bitte gegebenenfalls auch alle Einzelflächen (Wohnflächen und
Gewerbeflächen) in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.**

Anzahl der Einstellplätze:

bei Garage im Gebäude

bei Garagen als Nebengebäude

bei Carports

bei Stellplätzen

**Sind außer Garagen und Carports weitere Gebäude auf dem
Grundstück vorhanden und von Einfluss auf den Kaufpreis? :**

- nein ja, und zwar _____
geschätzter Wert der Gebäude: Euro

Durchschnittliche Ausstattung des Gebäudes

Beheizung:

Art der Beheizung:

- Zentralheizung
- sonstige _____

Art der Zentralheizung:

- Radiatoren Warmluft
- Klimaanlage Fußbodenheizung

Energieart:

- feste Brennstoffe (Koks, Holz,...) Gasförmige Stoffe
- Heizöl Strom
- Anschluss an Fernheizungsnetz Sonnenenergie
- Alternative Energie Wärmepumpe (z.B. Erdwärme)
- Wärmepumpe in Verbindung mit einer anderen Energieart

Fenster:

- Einfachfenster mit Einfachglas Doppelfenster mit Einfachglas Fenster mit Isolierglas
- Fenster mit Mehrfachverglasung besondere Qualität z.B. Schallschutz,...

Sauna:

- ja nein

Schwimmbad:

- nicht vorhanden
- im Haus vorhanden
- außerhalb des Hauses vorhanden

Fahrstuhl:

- ja nein

Balkon / Terrasse:

- nein Balkon
- Terrasse Balkon und Terrasse

ggf. Erläuterung: _____

Durchschnittliche Ausstattung der Wohnungen

Sanitäre Anlagen:

- Zahl der Bäder je Wohnung (ohne Gäste-WC):
- Dusche und WC im Bad ja nein
- Zahl der Toiletten je Wohnung (inkl. Gäste-WC):
- ein WC in der Wohnung zwei oder mehrere WC's in der Wohnung
- WC außerhalb der Wohnung, WC außerhalb des Hauses aber im Haus

inkl. Einbauküche: ja nein

Kamin/Kachelofen:

- nein Kamin vorhanden
- Kachelofen vorhanden Kamin und Kachelofen vorhanden

Wie beurteilen Sie selbst insgesamt den Ausstattungsstandard des Gebäudes (Ausbau, sanitäre Anlagen, Installationen,...)?

- einfach mittel gehoben stark gehoben

einfach (z.B., veraltete Heizung und Elektrik, Fliesensockel im Bad, renovierungsbedürftig)

mittel (z.B. Installationen unter Putz, Bäder gefliest, normaler Unterhaltungszustand)

gehoben (z.B. großzügige Elektroinstallationen, hochwertige Bäder, Parkett, Tondachpfannen oder Schiefer)

stark gehoben (z.B. aufwendiger Innenausbau, Einbruchschutz, Bodenbeläge aus Naturstein, besondere Dachaus- und Dachaufbauten)

Sonstige Angaben

Lagen beim Erwerb besondere persönliche oder ungewöhnliche Verhältnisse (z.B. Verwandtschafts Kauf, Kauf von Arbeitgeber, Notverkauf,...) vor?

- nein ja, und zwar _____

Waren wertmindernde Einflüsse zur Zeit des Erwerbs am Gebäude vorhanden (z.B. mangelhafte Isolierung, Reparaturstau, Bauschäden, Baumängel, keine zentrale Wasserversorgung, keine zentrale Abwasserentsorgung)?

- nein ja, und zwar _____

Sind in dem Gebäude oder auf dem Grundstück besondere Ausstattungen vorhanden (z.B. wertvolle Außenanlagen)?

- nein ja, und zwar _____

Sind umfangreiche Modernisierungen/ Maßnahmen am Kaufobjekt geplant?

- nein ja, und zwar _____

Vermietung des Gebäudes

Ist das Gebäude vermietet?

- nein ja, vollständig ja, tlw. vermietet

Höhe der Monatsmiete ohne Nebenkosten für:

- ganzes Haus inkl. Garage, Carport, Stellplatz €
- Garagenstellplätze im Gebäude €
- Garagenstellplätze als Nebengebäude €
- Carportstellplätze €
- Stellplätze €

Bitte gegebenenfalls auch alle Einzelmieten (Wohnnutzung und gewerbliche Nutzung) in die Tabelle auf der 3. Seite eintragen.

Wohn- und Gewerbeflächen, Mieteinnahmen zum Kaufzeitpunkt								
Lfd. Nr. der Einheit	Lage	Wohnfläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr	Gewerbefläche	Art der Gewerbefläche	monatliche Miete *	vereinbart im Jahr
	Keller = K Erdgeschoss = E Geschoss = 1,2... Dachgeschoss = D Penthaus = P							
1		m ²	€		m ²		€	
2		m ²	€		m ²		€	
3		m ²	€		m ²		€	
4		m ²	€		m ²		€	
5		m ²	€		m ²		€	
6		m ²	€		m ²		€	
7		m ²	€		m ²		€	
8		m ²	€		m ²		€	
9		m ²	€		m ²		€	
10		m ²	€		m ²		€	
11		m ²	€		m ²		€	
12		m ²	€		m ²		€	
13		m ²	€		m ²		€	
14		m ²	€		m ²		€	
15		m ²	€		m ²		€	
16		m ²	€		m ²		€	
17		m ²	€		m ²		€	
18		m ²	€		m ²		€	
19		m ²	€		m ²		€	
20		m ²	€		m ²		€	

* falls vermietet, bitte die Kaltmiete pro Monat ohne umlagefähige Nebenkosten (Heizung, Wasser, Kanal, Müllabfuhr usw.) angeben, bei Eigennutzung bitte nur ein **E** eintragen, wenn nicht vermietet bitte ein **L** eintragen.

Besteht eine Mietpreisbindung?

ja, noch Jahre

nein